

# 赤レンガ倉庫整備計画

平成 26 年 2 月

敦 賀 市





金ヶ崎周辺整備構想 将来イメージ図



# 敦賀市 赤レンガ倉庫整備計画

## 赤レンガ倉庫の概要

### 1 赤レンガ倉庫を取り巻く時代と背景

敦賀市は、古くから大陸と日本の交流が日本海を介し行われてきた中で、天然の良港を有し、後背地に京阪神及び中京の2大都市圏が控える交通の要衝として発展してきました。

日本海側で初めて敦賀ー長浜間に鉄道が敷設されたことはこの証左であったといえます。その後、敦賀ーウラジオストク間の直通定期船の就航と新橋ー金ヶ崎間の欧亜国際連絡列車の運行により、わが国と大陸ヨーロッパをつなぐ国際都市となり、本市の発展は「鉄道と港」とともにあったといえます。

金ヶ崎周辺地区は、定期就航船や欧亜国際連絡列車の発着拠点として発展を演出した舞台であるとともに、港町つるがを象徴する地区といえます。

### 2 赤レンガ倉庫の歴史と概要

赤レンガ倉庫は、明治38年(1905年)に紐育(ニューヨーク)スタンダードカンパニーによって建設された石油貯蔵用の倉庫です。欧亜国際連絡列車が発着する敦賀港駅からロシアを経てヨーロッパに繋がる国際都市として敦賀が繁栄した時代、明治中期から昭和初期の敦賀港を象徴する施設となっています。外国人技師による設計といわれ、レンガはオランダから取り寄せて積み上げられたといわれています。

途中、軍の備品倉庫や営業倉庫として使用されており、豪雪などに伴う修復工事も実施されています。2009年1月、北棟・南棟・煉瓦塀が国の登録有形文化財に登録されました。

#### ■赤レンガ倉庫の歴史

明治38年(1905年)	紐育(ニューヨーク)スタンダードカンパニーが石油貯蔵用倉庫として建設
昭和15年(1940年)	紐育(ニューヨーク)スタンダードカンパニーが敦賀からの撤退に伴い倉庫を売却
昭和19年(1944年)	一時、軍の備品倉庫として使用
昭和26年(1951年)	現ヤマトタカハシ株式会社が営業倉庫として赤レンガ倉庫を購入
昭和56年(1981年)	56豪雪により、倉庫屋根が一部崩壊し、修復工事を実施
昭和58年(1983年)	屋根のふきかえ工事を実施
平成15年(2003年)	日本原子力発電株式会社がヤマトタカハシ株式会社より購入し、敦賀市へ寄附
平成21年(2009年)	国の登録有形文化財に登録



#### ■建築概要

- ・建築年:明治38年(1905年)
- ・敷地面積:2685.18㎡
- ・床面積:537.19㎡
- ・棟数:2棟
- ・構造:煉瓦造(イギリス積)、木造小屋組瓦葺
- ・階数:平屋建て

### 3 赤レンガ倉庫の位置づけ

本市の発展を牽引した「鉄道と港」の遺構を活かし、敦賀の最盛期(明治後期～昭和初期)への郷愁(ノスタルジー)の創出と、過去の史実を後世に伝えるミュージアム機能の発現を企図した「敦賀ノスタルジアム」を全体コンセプトとする「金ヶ崎周辺整備構想」を2年かけて、市民とともに策定しました。

策定過程の中で、往時の港町つるがを象徴する建造物として、市民の最も思い入れが強かったのが赤レンガ倉庫であり、同施設の整備は構想の中で先導的プロジェクトとして位置付けられ、市民の思いを反映し、早期の耐震補強整備と鉄道ジオラマやレストランの導入といった利活用が定められました。

#### ■金ヶ崎周辺整備構想の概要

##### 【全体コンセプト】

##### 敦賀ノスタルジアム

- 「ノスタルジー」 明治後期から昭和初期の時代の敦賀港を感じ取れる空間  
市民や観光客が異国情緒を味わうことができる空間  
過去から未来に引き継ぐことを感じ取れる空間
- 「ミュージアム」 金ヶ崎周辺全体を「ミュージアム」と見立てて後世に忠実を伝える空間  
市民や観光客の知的好奇心を満たす空間

##### 【グランドデザイン】

(赤レンガ倉庫の該当部分のみ抜粋)

##### フェーズ1:初動期の取り組み

- 赤レンガ倉庫の耐震補強
- 広場の積極的活用による意識の醸成  
赤レンガ倉庫の広場では、港への愛着を育むイベントを定期的実施

##### フェーズ2:市民憩いのガーデンスペース

- 飲食機能・ミュージアム機能の導入(民間事業者の用地の活用)
- 人道の物語をモチーフとした交流広場づくり

##### フェーズ3:敦賀ノスタルジアムワーフ

- 海辺のカフェを誘致(民間活力主体による整備)

# 赤レンガ倉庫の全体整備方針

## 1 整備方針

明治後期～昭和初期の敦賀港の最も輝かしい往時の歴史建築の良さを最大限に残しつつ、未来に向かって、市民と観光客に親しまれる拠点として整備します。

世界をつなぐ国際都市として発展した本市の歴史的背景とこれによって育まれた開放感を基本とし、赤レンガ倉庫を起点として、金ヶ崎全体への展開と回遊性を生み出す拠点として整備します。

## 2 施設構成

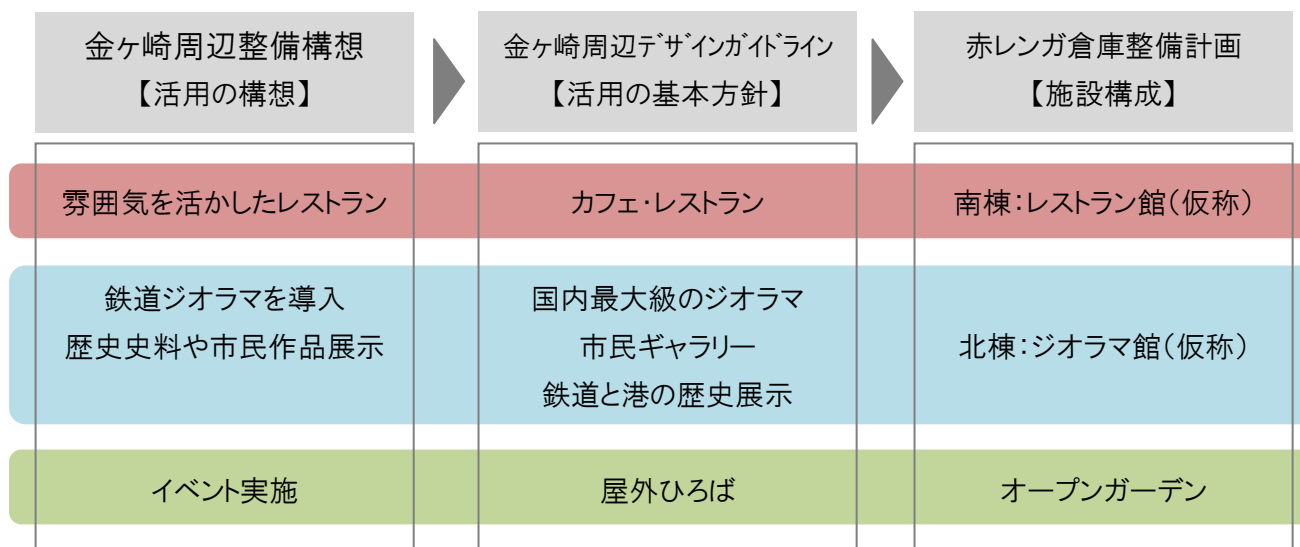
赤レンガ倉庫の整備は、金ヶ崎周辺整備構想において先導プロジェクトとして位置づけられています。

2年かけて市民の意見を集約する形で取りまとめられた同構想では、レストランや鉄道ジオラマの導入を定めました。また、金ヶ崎周辺の景観指針等を取りまとめた金ヶ崎周辺デザインガイドラインでは、専門的な見地から赤レンガ倉庫の位置づけや機能性を考慮し、5つの活用の基本方針を定めました。

これらの市民の思いに基づき、赤レンガ倉庫の施設構成は、次のとおりとします。

- 南棟: カフェ・レストランや市民ギャラリーの機能を持たせた「レストラン館(仮称)」とします。
- 北棟: ジオラマ展示や鉄道と港の歴史展示等の機能を持たせた「ジオラマ館(仮称)」とします。
- 併設広場: イベント展開や市民活動等の多目的な空間活用の場となる「オープンガーデン」とします。

■各計画における赤レンガ倉庫の位置づけ



## 3 空間コンセプト

○「ジオラマ館」と「レストラン館」は、赤レンガ倉庫の味わい・風合いをともに活かしつつ、「ジオラマ館」は落ち着きとシックさ、「レストラン館」は明るさと洗練さと、それぞれの独自性を併せ持つようにします。

○広場は、赤レンガ倉庫と一体的に利用することをめざし、広場そのものが憩いや遊歩、交流など集客力のある場となる高質なガーデンとします。さらに、赤レンガ倉庫と広場との動線上のつながり、空間イメージの一体性をもたせます。

■空間コンセプトと利活用イメージ

	北棟: ジオラマ館	南棟: レストラン館	オープンガーデン
共通性	赤レンガの味わい・風合い、木製トラス		赤レンガ壁との調和
独自性	ミュージアム 落ち着き、シック	ノスタルジー 明るさ、洗練	オープンガーデン 開放、街とのつながり
利活用イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道と港のジオラマ・ミュージアム</li> <li>・ジオラマを通じた敦賀港周辺の歴史伝承</li> <li>・今、未来との比較ができる学習・体験</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敦賀の山海の幸を味わうことができるレストラン</li> <li>・歴史書籍や情報案内も備えたブックカフェ</li> <li>・港の文化が漂うギャラリーカフェ</li> <li>・国際都市敦賀を彷彿とさせる欧亜国際連絡列車での食堂車レシピの再現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街と赤レンガ棟を結び、内外の回遊性を誘うオープンスペース</li> <li>・市民の憩いやイベントなど多目的な空間活用</li> <li>・オープンカフェやウェディング等における飲食店の活用</li> </ul>



# ■ レイアウト図(案)



※オープンガーデンの仕様については、パブリックコメントにおける市民の方々の意見を反映し作成しましたが、今後、募集する指定管理者やテナントの各提案を反映し、オープンまでに再度、仕様の調整を図ります。



## 北棟:ジオラマ館の整備方針

### 1 ジオラマ館のコンセプト

#### ・地域の視点:地域のシンボル/明治後期～昭和初期のジオラマ

市民の思い入れの強い金ヶ崎周辺に、国際的な交流拠点であった記憶(明治後期～昭和初期)を継承するために、主に交通と人々、街並みを再現し、この地域のシンボルとします。

#### ・市民の視点:市民の愛着の醸成 鉄道・船舶のジオラマ

レンガ倉庫をはじめ、港と鉄道の遺構が残っていることから、これらを基に、鉄道、船舶の様子を再現し、市民の誇りと愛着を醸成します。

#### ・観光の視点:観光拠点 集客力の強い「楽しい」ジオラマ

中心市街地全体からすると、金ヶ崎周辺への観光客数が少ないことから、集客力が強い「楽しい」ジオラマで新しい観光客を誘致します。

### 2 ジオラマの仕様

#### (1)再現する 時代と場所

- ・敦賀駅周辺、金ヶ崎港が「最も輝いていた明治後期～昭和初期(金ヶ崎周辺整備構想より)」を中心に再現します。
- ・また、港を舞台にした感動的なドラマである「ユダヤ人と杉原千畝のエピソード」が盛り込めるような街を再現します。

#### (2)再現する 鉄道・船舶

- ・北陸線、敦賀港線(敦賀駅～金ヶ崎港)の鉄道を中心に当時のスイッチバック路線等を含め再現します。
- ・欧亜国際連絡列車の一環として、ウラジオストクまでの船舶の航行を再現します。

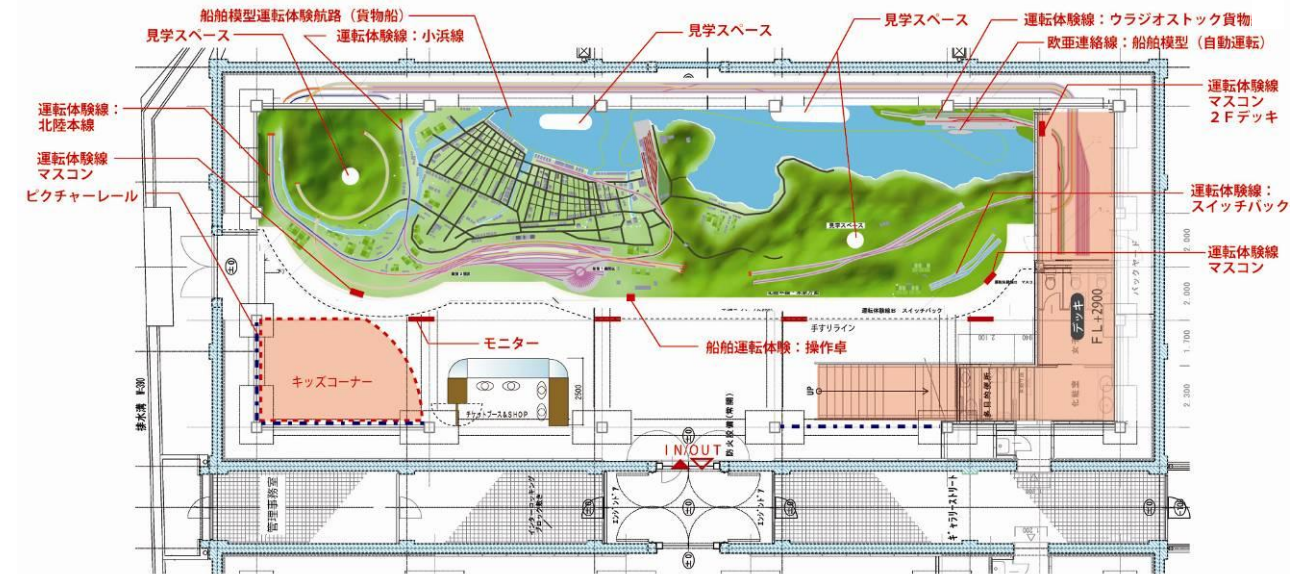
#### (3)今、近未来との比較

- ・今、近未来との比較は、昔の敦賀のジオラマに、※AR(人工拡張現実技術)で見えてくるようにします。
- ※AR技術:現実の世界にコンピュータを使って情報拡張する技術(Augmented Reality)

#### (4)学習的要素

- ・昔の敦賀の様子や、近未来の敦賀の姿をはじめ、杉原千畝の功績など、映像や写真・イラスト等で紹介し、敦賀の子どもたちのふるさと意識の醸成といった学習的な要素を取り入れます。

### ■ジオラマ全体レイアウト



### ■2F 展望デッキより



### ■1F 全体





## 南棟:レストラン館の整備方針

### 1 レストラン館のコンセプト

- ・レストラン館は、アジアや大陸ヨーロッパを結ぶ港まちとしての歴史にちなみ、「海と港、国際性」をコンセプトとし、赤レンガ倉庫の壁や木製トラスなど古き佇まいを最大限に活かし、海外や都市圏レベルの質を備えつつ、都市圏にはない敦賀ならではの魅力を醸し出します。
- ・閉鎖的な倉庫から、多くの市民や観光客が訪れ、食事を楽しむ場への転換にあたり、海風と光を取り込み、ハレの場として、未来に向けて長く親しまれる開放的な空間づくりをめざします。
- ・ジオラマ館とオープンガーデンとセットで、平日も休日もゆつくりと過ごすことができる時間を提供します。

### 3 業種と機能等

#### (1)業種の考え方

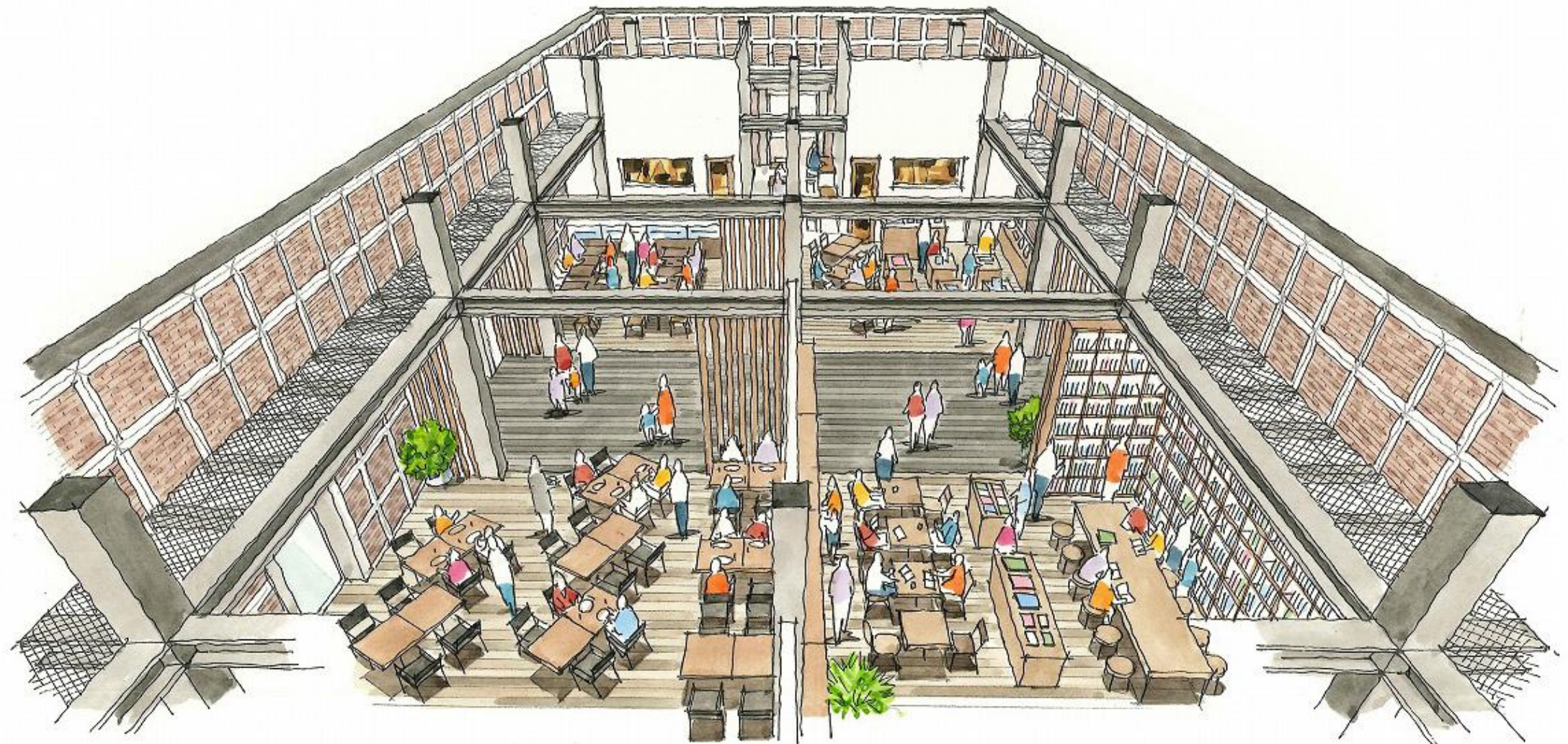
- ・金ヶ崎周辺に不足する業種で、かつ観光誘客の受け皿として機能するとともに、経営上の安定性確保の観点から、飲食店を中心とします。
- ・敦賀に不足している業種で、かつ海や港のコンセプトに沿った業種とします。
- ・歴史の伝承、文化発信、観光案内の要素として、ギャラリーや読書コーナー、インフォメーション的な機能を兼ね合わせます。

#### (2)機能と店舗イメージ

- ・港にちなむランチやディナー、レストランウェディングができる規模の店舗を想定します。
- ・壁面に絵画を飾れるようなギャラリー機能を備えた店舗を想定します。
- ・歴史書籍や敦賀市はじめ福井県内の旅や食、店舗・施設案内の雑誌などを備えることで、地域資源を含む観光情報等の発信機能を備えます。

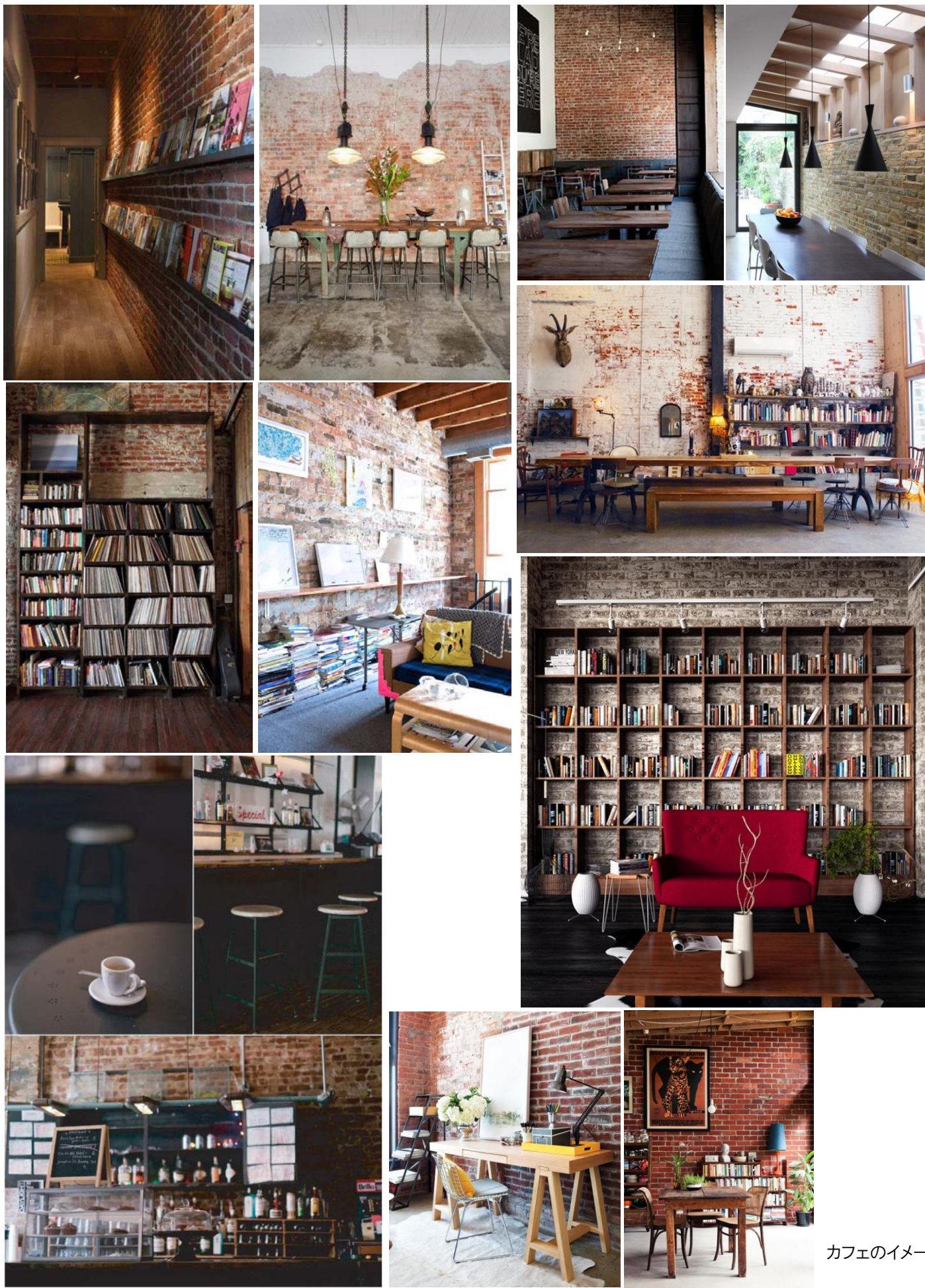
### 2 対象

- ・対象は、北陸新幹線の金沢開業や舞鶴若狭自動車道の開通等を踏まえ、関東・関西・中京・北陸方面の県外客及び嶺北や嶺南の周辺市町からの県内客とします。
- ・市民にとっては、日常的な飲食に加え、ウェディングや同窓会、パーティーなど人生の特別な日の場としても活用できる空間とします。
- ・ファミリー層、カップル層、鉄道ファンなどジオラマ館の対象者も立ち寄り、金ヶ崎周辺や敦賀市内を散策、回遊を促すイベントや観光情報の発信等を行います。

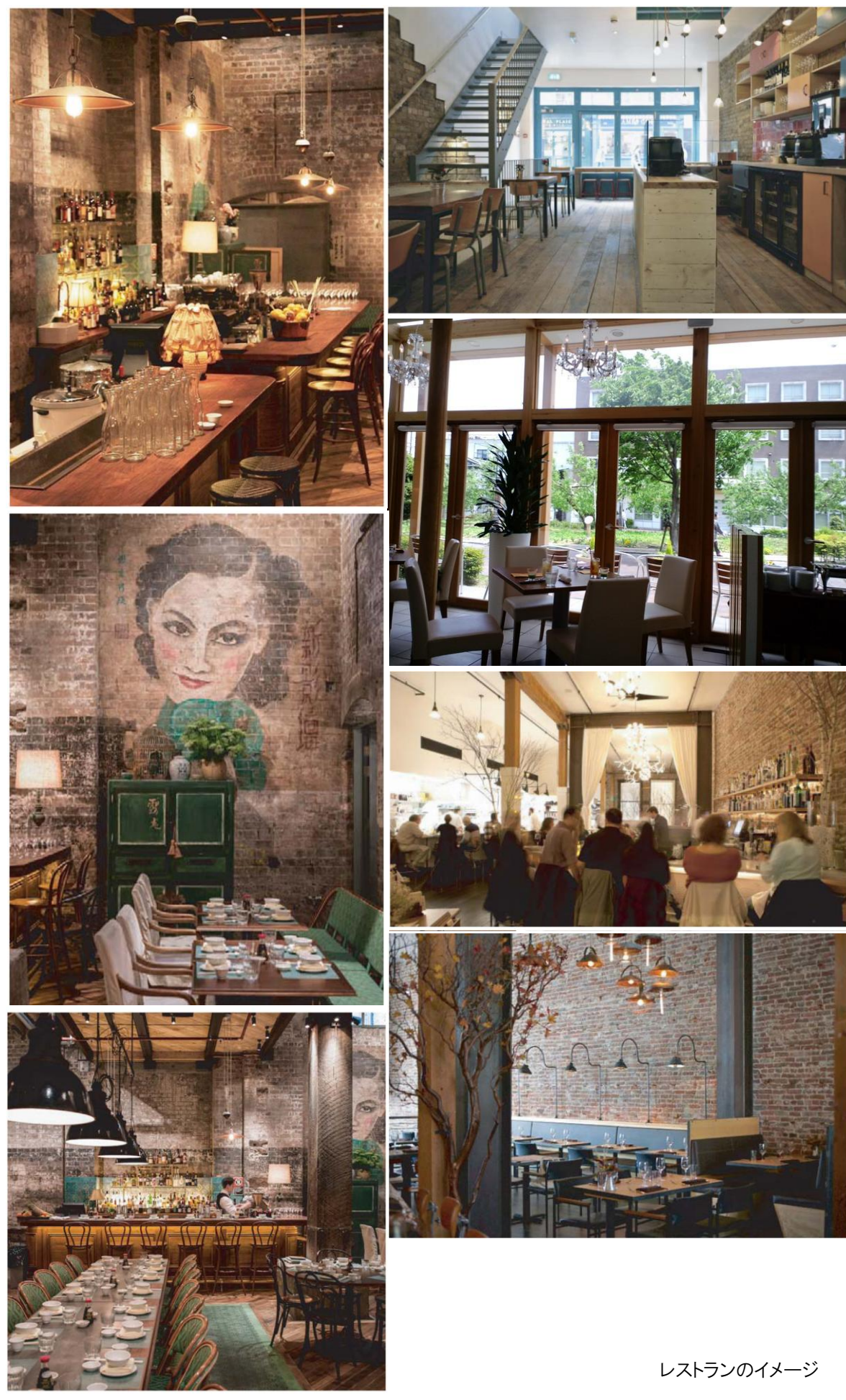


■南棟:レストラン館のイメージ





カフェのイメージ



レストランのイメージ



## オープンガーデンの整備方針(案)

### 1 オープンガーデンのコンセプト

- 赤レンガ倉庫併設広場は、金ヶ崎周辺の「街」と「赤レンガ倉庫」をつなぐ場として、開放的で内外への回遊性も促し、誰もが自由に立ち寄れるオープンガーデンとします。
- 市民が憩いの場やイベント広場として多目的に利用でき、レストラン棟の店舗もオープンカフェやレストランウェディングとして相互活用できる空間をつくります。
- 交流を生み、集客力のある高質なガーデンとして整備するとともに、疋田石や南条砂利など磁場材や地域植生を取り入れることにより親しみが湧き、新たな出会いや交流のストーリーが生まれるガーデン空間をつくります。

### 2 オープンガーデンの機能と空間要素

#### ◆ガーデンの機能

- ・街と赤レンガ棟を結ぶ機能(オープンガーデン)
- ・イベントや催事機能(広場、デッキテラス)
- ・散策や回遊性、滞留性を促す機能(回遊路、ベンチ)
- ・夜間イベント等も活用できる機能(街灯、電源)

#### ◆ガーデンの構成要素

構成要素	内 容
植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との緩衝効果や赤レンガを引き立たせる自然樹形の木</li> <li>・四季折々の花木を配置し、オールシーズン楽しめるガーデン</li> </ul>
アプローチ コンテナガーデン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場からガーデン入口まで赤レンガとマッチする鉢や緑を楽しむアプローチ空間</li> <li>・道路と赤レンガ倉庫の緩衝景観として、沿道景観の高質化</li> <li>・コンクリート床面の上部にコンテナを設け、樹形の美しい植栽を配置</li> </ul>
フロントガーデン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・赤レンガ倉庫の外観を演出し、訪れる利用者に最初の印象を感じさせるガーデン</li> <li>・疋田石の縁取り、四季の花の演出が出迎え、倉庫入口へと誘う空間</li> <li>・海風の防風と道路からの遮蔽およびガーデン全体に落ち着きを与える高中木の植栽</li> </ul>
センターガーデン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・赤レンガの建物を引き立てるため、大きな芝生とシンボルツリーがあるシンプルな景観</li> <li>・芝生広場には、ウェディングなどの催事に利用できるメモリアルテラスの設置</li> <li>・中央の石垣は、店舗側・芝生側両面から座れるベンチの設置</li> </ul>
ウォールサイト ガーデン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガーデンを周回する園路とレンガ塀の間は、南条砂利を敷きつめたドライガーデン</li> <li>・粗い密度の雑木の間から垣間見るレンガ塀</li> <li>・レンガ塀を象徴的に浮かび上がらせるライトアップ</li> </ul>
回遊路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街と赤レンガ棟を結び、散策も楽しめるゆるやかなラインの小道</li> <li>・赤レンガをアクセントにした回遊路を設け、赤レンガ棟とガーデンの一体性と回遊性を創出</li> </ul>
デッキテラス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ステージやオープンカフェのテラスとして活用できるデッキ</li> </ul>
街灯、電源など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜も活用できるよう、街灯やイルミネーション、映像の電源</li> </ul>
水栓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常的な水やりや管理機能として、水栓を設置</li> </ul>

### 3 留意事項

オープンガーデンについては、パブリックコメントにて、市民の方々から提出されたベンチの増設や子どもたち連れでもゆったりくつろげる空間といった意見を反映しました。

今後、募集する指定管理者やテナントの各提案等を反映し、オープンまでに再度、仕様の調整を図ります。





# 回遊ネットワークの形成方針①（敦賀港周辺エリア全体の回遊ネットワーク）

## 1 現状

現在、敦賀には氣比神宮、金崎宮、氣比の松原に訪れる観光客が多く、平成 24 年度の年間観光客数は、氣比神宮では約 658,000 人、氣比の松原では約 88,000 人、金崎宮では 144,000 人と約 90 万人の来訪者が港に面したエリアに訪れています。

2013 年秋には博物館通りのテナントショップがオープンし、市立博物館や紙わらべ資料館など古い町並みを散策しながら、ゆっくりとランチや買い物ができる環境整備により、近隣の市民に加え、県外・市外からの来訪者や女性やファミリー層など新たな客層の広がりが見られます。

今後、赤レンガ倉庫の整備によって、レストランとしての飲食機能のさらなる充実やジオラマ館の郷土学習、産業学習としての機能が充実することから、従来の自然・歴史観光に、飲食や買い物、郷土学習や産業学習の要素を充実させた、滞在型・回遊型のエリア観光となることが期待できます。

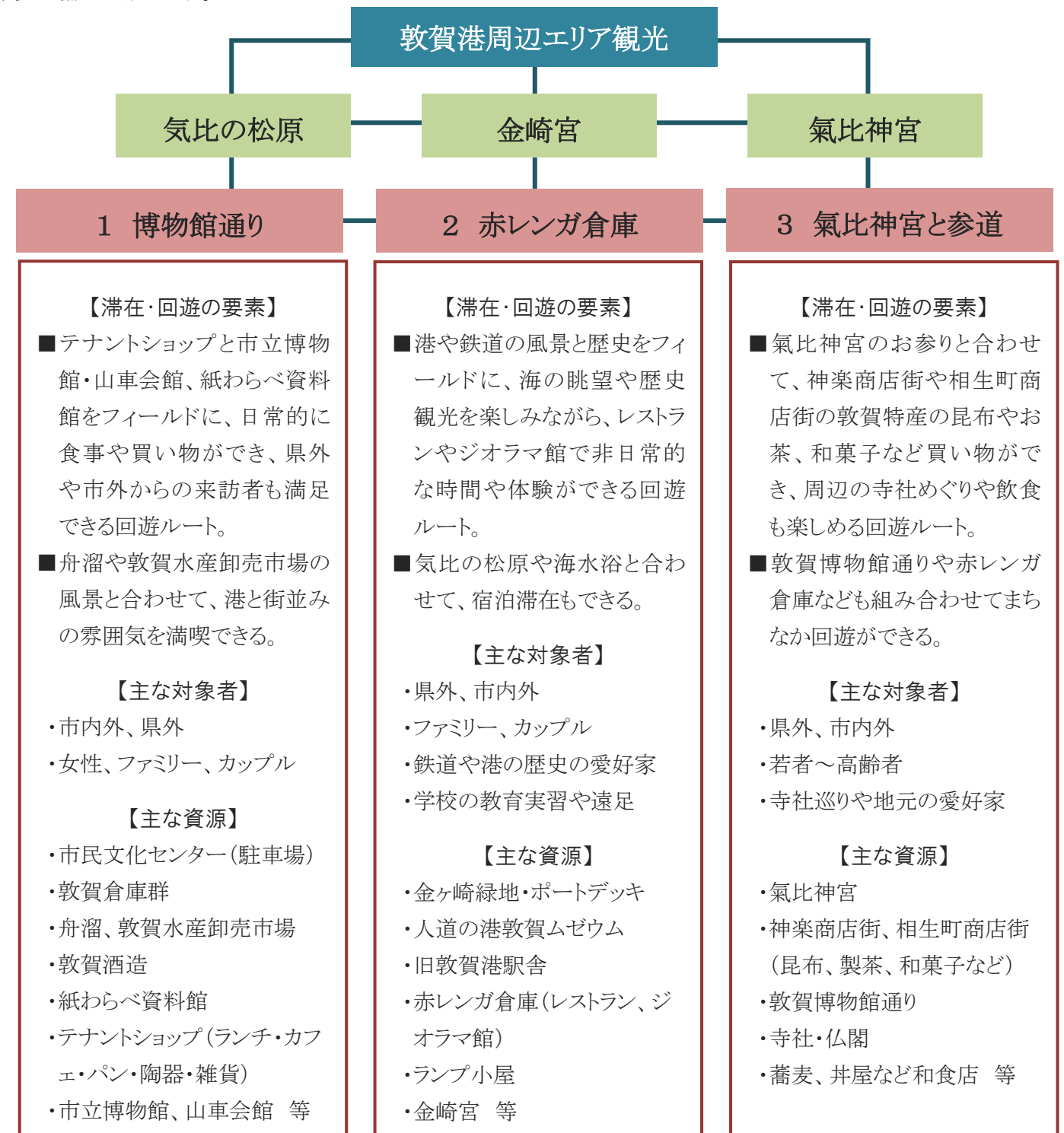
■敦賀港周辺エリアの滞在・回遊ネットワーク



## 2 基本方針

敦賀港周辺エリア観光の魅力は、金崎宮や氣比神宮、氣比の松原といった自然と歴史を背景に、港と鉄道の歴史観光資源や昔ながらの倉庫群や街並み、地元産にこだわった店舗や飲食店のある商店街の点在にあります。

「港まちならではの風景を見る」「地元素材を生かした味を堪能する」「鉄道と港による進取の歴史を発見する」ことで、歩いて潮風と昔ながらの町並みや歴史を感じながら、五感で楽しむことでリフレッシュできる回遊コースとなります。エリア内のそれぞれの魅力を複層的に組み合わせることで滞在時間を延ばし、目的地として来訪していただける環境整備を目指します。



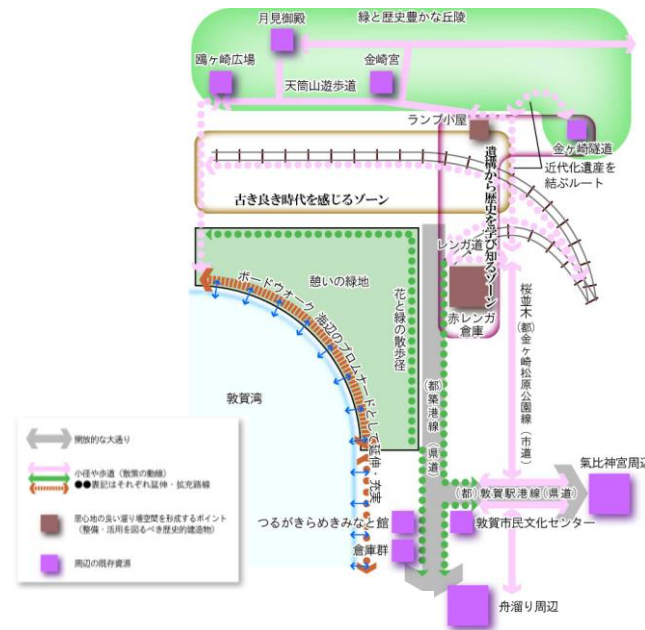


## 回遊ネットワークの形成方針②（赤レンガ倉庫を起点とした回遊ネットワーク）

### 1 金ヶ崎周辺整備構想における位置づけ

金ヶ崎周辺整備構想において、赤レンガ倉庫やランプ小屋が所在する区域は、「遺構から歴史を学び知るゾーン」として位置づけ、赤レンガ倉庫等を建物の雰囲気や歴史を保全しながら活用することを定めています。

また、金ヶ崎周辺に至る主要アクセス道である都市計画道路築港線や敦賀駅港線といった大通りとオープンスペースである金ヶ崎緑地内のボードウォークや遊歩道、そして赤レンガ倉庫等を結ぶ周辺の歩行ルートは近代化遺産を結ぶルートとし、金ヶ崎周辺全体の魅力と回遊性を高める役割を担います。



■金ヶ崎周辺の基本的構造模式図

### 2 基本方針

赤レンガ倉庫の整備は、金ヶ崎周辺整備構想に掲げる金ヶ崎周辺における魅力のある回遊空間の形成に向けた第一歩として位置づけます。

そして、「遺構から歴史を学び知るゾーン」の中心的な役割を担い、レストランと展示場といった官民複合施設として整備する赤レンガ倉庫を起点として、観光客や市民を誘客するとともに、金ヶ崎緑地や金ヶ崎宮等の既存ストックを含めた金ヶ崎周辺全体を巡る、遊びや学びや憩いが共存する回遊ネットワークの形成を目指します。

### 3 構成要素と役割

回遊ネットワークの形成に向けて、この起点となる赤レンガ倉庫を含め、主要な構成要素と次のとおりとなります。

種別	構成要素	役割
集客施設	赤レンガ倉庫	県内外の多くの人々を誘導し、回遊ネットワークの形成における起点
歴史的な遺構	赤レンガ倉庫、ランプ小屋 敦賀港駅舎・港線、金ヶ崎宮 等	古き良き時代を感じることができる要素および金ヶ崎周辺の回遊の創出
公共空間 公共施設	金ヶ崎緑地、人道の港ムゼウム 鉄道資料館、きらめきみなと館 等	赤レンガ倉庫（ジオラマ館）との連携（人道の港ムゼウムと鉄道資料館は、鉄道と港の一次史料が展示）
主要アクセス 回遊ルート	都市計画道路築港線 敦賀駅港線 金ヶ崎緑地内ウォークボード 等	市内外から金ヶ崎周辺に至る主要アクセス道および歴史的な遺構を結ぶルート

### 4 赤レンガ倉庫を起点とした回遊ネットワーク

敦賀の港と鉄道の歴史を探访するコースとして、市民だけでなく、郷土学習や遠足、歴史めぐりの観光客等を対象に設定します。

#### ■鉄道と港の歴史探访コースの設定

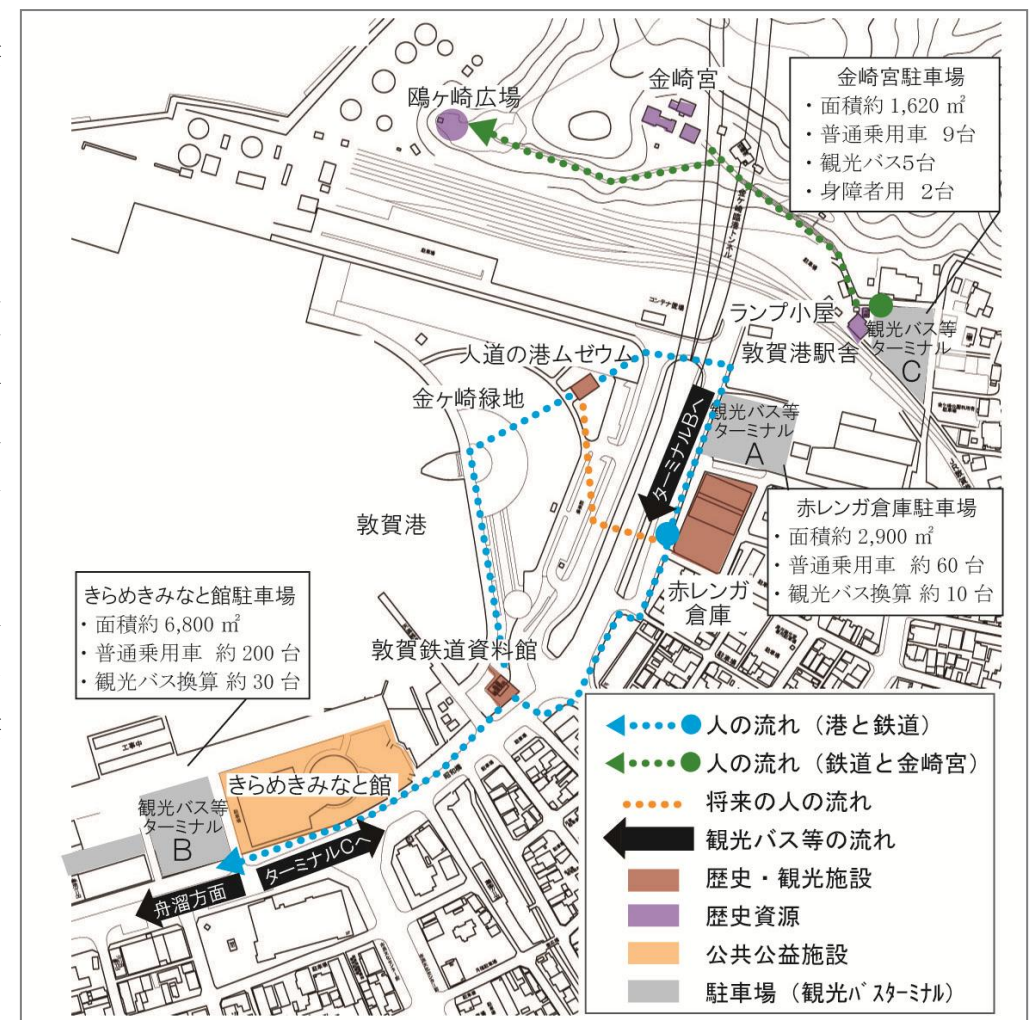
コース	経路	概要
鉄道と港の歴史をより深く体感するコース	赤レンガ倉庫 ↓ 人道の港 ムゼウム ↓ 鉄道資料館	敦賀の鉄道と港の歴史の全体像をジオラマにて体感し、より詳しい一次史料が展示してある人道の港 ムゼウムや鉄道資料館へ誘導することで、鉄道と港の歴史をより深く体感することができるコース
鉄道と港の歴史の今昔を体感するコース	赤レンガ倉庫 ↓ 敦賀港駅舎、ランプ小屋 ↓ 金ヶ崎宮、鷗ヶ崎広場	往時の敦賀の全景をジオラマにて体感し、ランプ小屋等の実際の遺構を味わいながら、金ヶ崎宮へ誘導することで、金ヶ崎宮からの眺望と往時の箱庭（ジオラマ）との対比の中で、鉄道と港の歴史の今昔を体験することができるコース

### 5 回遊性ネットワークにおける動線の想定

赤レンガ倉庫を起点とした回遊ネットワークの動線を右図のとおり想定します。

また、観光バスや自家用車にて来訪する方々のために、動線上に既存資源を活用した複数の駐車場（観光バス等ターミナル）を設定するとともに、鉄道を利用して来訪する方々のための2次アクセスとして、市内周遊バスの充実を検討します。

このことにより、金ヶ崎周辺におけるパークアンドライド（パークアンドバスライド）を実現し、赤レンガ倉庫を起点とする金ヶ崎周辺の回遊ネットワークだけでなく、敦賀港周辺エリア全体の回遊ネットワークの形成を図ります。





# 赤レンガ倉庫の収支の推計①

## 1 来館者数の推計

赤レンガ倉庫の収支を推計する上で、ジオラマ館の来館者が大きな要素となることから、まず以下の方法により、来館者数を推計しました。

### (1) ベースとなる来館者数の推計方法

鉄道ジオラマ展示場は、全国でも事例が少なく、また運営期間も短いですが、その中でも最も近隣の鉄道ジオラマ展示場の来館者数と周辺人口規模等を推計の基礎数値として用い、回帰分析(多項式近似曲線)による関数型を導出し、これをベースとなる来館者数の推計方法としました。

#### ■基礎数値

年 度	来館者数 (Y)	公共施設における自然減少率(X <sub>1</sub> )	3時間圏内人口 (X <sub>2</sub> )
平成 23 年度	98,000 人	1.00	25,175,363 人
平成 24 年度	85,000 人	0.88	25,148,373 人
平成 25 年度	90,000 人(見込)	0.84	25,081,814 人

#### ■関数型

$$Y = 63,287X_1 + 0.001337X_2 \quad R^2(\text{重決定係数}) = 0.99877$$

※X<sub>1</sub> : 自然減少率 0.1 減少するごとに約 6,300 人の来館者が減少する

※X<sub>2</sub> : 3時間圏内人口 1,000,000 人減少するごとに約 1,300 人の来館者が減少する

※標本数(3 本)が少ないため統計的に十分な確度を担保するには困難な状況にあることをあらかじめご留意ください

### (2) 目標水準と前提条件の設定

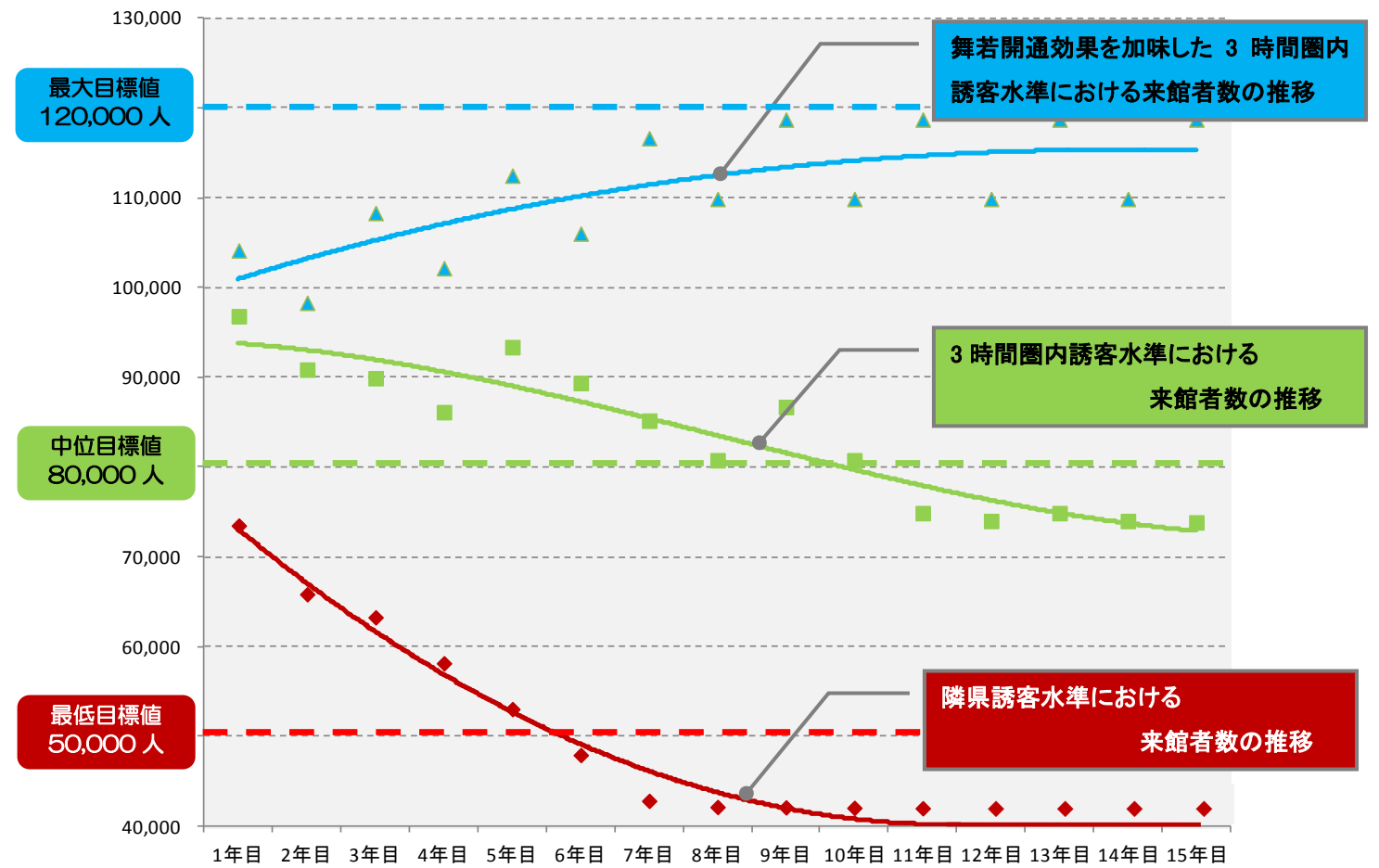
赤レンガ倉庫を運営していく上で、目標水準とこれを達成するための前提条件を次のとおり設定しました。

目標水準	内 容 (達成のための前提条件)
隣県誘客水準	効果的な広報活動や定期的なジオラマの更新を行わず(自然状態のまま放置し)、赤レンガ倉庫の誘客効果が隣県程度までしか及ばないと仮定した場合の来館者水準。
3時間圏内誘客水準	効果的な広報活動や一定のジオラマの更新を実施し、赤レンガ倉庫の誘客効果が日帰り旅行圏内である3時間圏内にまで及ぶと仮定した場合の来館者水準。 ただし、舞鶴若狭自動車道全線開通後、新たに3時間圏内に属する兵庫県全域にまでは及ばないと定めます。
舞若開通効果を加味した3時間圏内誘客水準	効果的かつ継続的な広報活動や定期的なジオラマの更新を実施し、赤レンガ倉庫の誘客効果が日帰り旅行圏内である3時間圏内にまでおよぶとともに、舞鶴若狭自動車道全線開通後、新たに3時間圏内に属する兵庫県全域にも及ぶと仮定した場合の来館者水準。

### (3) 来館者数の推移と目標値の設定

ベースとなる来館者数の推計方法に各目標水準の達成のための前提条件を付加して、来館者数を推計するとともに、目標値を設定しました。(算定基礎等は参考資料を参照ください)

#### ■各目標水準における来館者数の推計(多項式近似曲線)



目標水準	達成のための前提条件	推計方法	目標値
隣県誘客水準	・広報活動(主に県内) ・ジオラマ更新なし	・関数型を用い自然減少率及び <u>隣県域人口</u> の推計値を代入して得た値に左記の前提条件を付加して推計	最低目標値 50,000 人
3時間圏内誘客水準	・効果的な広報活動(県内外) ・一定の(4年ごとの)ジオラマを更新	・関数型を用い自然減少率及び <u>3時間圏内人口(兵庫県除く)</u> の推計値を代入して得た値に左記の前提条件を付加して推計	中位目標値 80,000 人
舞若開通効果を加味した3時間圏内誘客水準	・効果的かつ継続的な広報活動(県内外) ・定期的な(2年ごとの)ジオラマを更新	・関数型を用い自然減少率及び <u>3時間圏内人口(兵庫県含む)</u> の推計値を代入して得た値に左記の前提条件を付加して推計	最大目標値 120,000 人



## 赤レンガ倉庫の収支の推計②

### 2 収支の推計

#### (1) 前提条件

##### ① 各目標値

- ・最低目標値は、効果的な広報活動や定期的なジオラマの更新を行わず(自然状態のまま放置し)、赤レンガ倉庫の集客効果が隣県程度までの誘客に留まることを前提とします。
- ・中位目標値は、初動期の効果的な広報活動を行うとともに、4年ごとの一定のジオラマの更新を行うことで、舞鶴若狭自動車道全線開通の効果の取り込みまでには至らないまでも、日帰り旅行圏内(3時間圏内)の誘客が実現することを前提とします。
- ・最大目標値は、効果的かつ継続的な広報活動を行うとともに、2年ごとの定期的なジオラマの更新を行うことで、舞鶴若狭自動車道全線開通の効果の取り込みが実現することを前提とします。

##### ② 料金等設定

- ・入館料は、大人 500 円、子ども 300 円として設定します。
- ・テナント料は、8,000 円/坪として設定します。

##### ③ 運営方法等

- ・指定管理者制度の導入を前提とします。ただし、指定管理者の提案による独自事業の収入と支出は見込んでいません。
- ・レストラン館は 4 区画とし、全区画にテナント入居を想定しています。

#### (2) 特徴

##### ① 各目標値の必要な管理経費(指定管理料)

- ・最低目標値、中位目標値の必要な管理経費はそれぞれ 20,000 千円、5,000 千円となり、最大目標値を達成するとき、0 千円になると見込まれます。

##### ② レストラン館(商業施設)の自立採算性

- ・レストラン館の各レストランは、募集等を通じたテナントの入居を想定することから、この経営は赤レンガ倉庫本体から切り離されるため、レストランの経営が赤レンガ倉庫の収支に影響を与えることはありません。
- ・レストラン館のレストラン運営は、入居するテナントにおいて実施することから、支出は共用部分の廊下やトイレの光熱水費に限られるため、自立採算による運営が見込まれます。

##### ③ ジオラマ館(公共施設)の自立採算性

- ・収支差は、概ね公共施設であるジオラマ館において生じますが、展示場といった公共的な性質が強いため自立採算性はレストラン館と比べて難しいと見込まれます。
- ・しかし、来館者が最大目標値近傍(100,000 人弱)に達するとき、自立採算性が見込まれます。
- ・ジオラマ館は、固有の展示機能を備えた本市の他の公共施設と比べて、比較的低いランニングコストで運営が可能となります。

(例) 展示場機能を持つ公共施設(市立博物館)の収支(平成 23 年度決算)

収入(博物館入館料)	387 千円
管理経費(企画展開催、館蔵品購入等を除く)	41,625 千円
不足する管理経費	41,238 千円

#### ■ 各目標値における赤レンガ倉庫の収支の推計

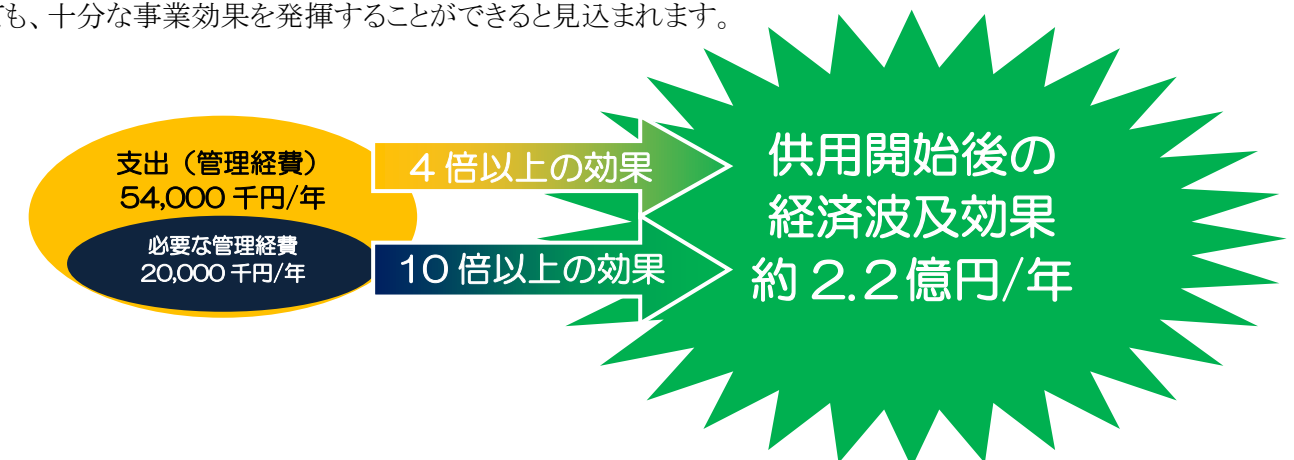
(単位:千円)

区 分		最低目標値 (50,000 人)	中位目標値 (80,000 人)	最大目標値 (120,000 人)
収 入	年間入館料等	22,000	38,000	52,000
	テナント料	12,000	12,000	12,000
	合 計	34,000	50,000	64,000
支 出 (管理経費)	人件費	27,000	27,000	27,000
	広告宣伝費	2,000	3,000	4,000
	事務管理費	5,000	5,000	5,000
	施設維持管理費	15,000	15,000	15,000
	一般管理費	5,000	5,000	5,000
	合 計	54,000	55,000	56,000
必要な管理経費(指定管理料)		20,000	5,000	0

### 3 最低目標値(50,000 人)における供用開始後の経済波及効果(試算)

最低目標値における供用開始後の経済波及効果について、福井県の「産業関連表」及び「福井県観光入込数(推計)」の観光消費額等を用いて試算すると、支出(管理経費)54,000 千円の 4 倍以上、そして不足する管理経費 20,000 千円の 10 倍以上の約 2.2 億円/年の効果が見込まれます。(算定基礎等は参考資料を参照ください)

地域経済の波及効果や観光入込の増加といった政策的な観点から、赤レンガ倉庫は最低目標値の来館者であったとしても、十分な事業効果を発揮することができると見込まれます。





## 赤レンガ倉庫の収支の推計③

### 4 最大目標値(120,000人)の達成に向けて

舞鶴若狭自動車道全線開通や北陸新幹線の金沢開業、そして敦賀開業に向け、最大目標水準の達成を目指す上で、次の取組を実施していきます。

#### (1) 効果的かつ継続的な広報活動

##### ① 北陸3県デスティネーションキャンペーンにおける初動期の売り込み

平成27年には、JR6社による北陸3県に焦点を絞った一大観光キャンペーンである北陸3県デスティネーションキャンペーンが企画されていることから、これに鉄道との親和性が高い赤レンガ倉庫を全国に積極的に売り込み、初動期の効果的な誘客につなげていきます。

##### ■北陸3県デスティネーションキャンペーンタイムスケジュール(平成26年2月時点)

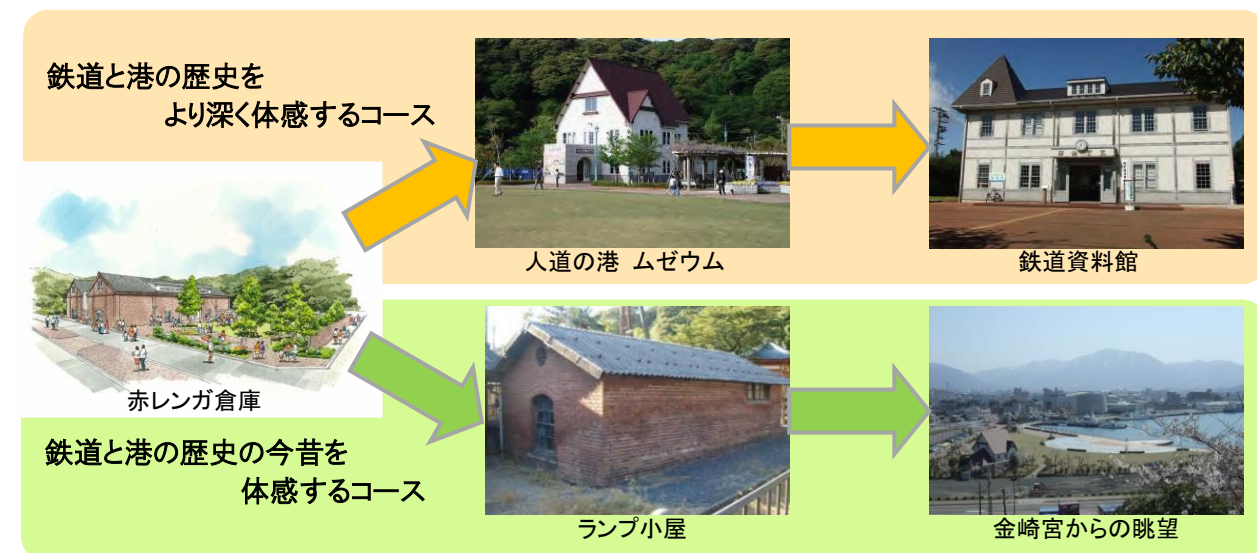
年 度	平成26年度				平成27年度			
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
スケジュール	観光素材開発、 素材集作成		全国販 促会議 (プレDC)		オープニング式典・ イベント準備		DC 開催	

##### ② 観光ルートの設定

「敦賀市観光振興計画(2013→2022) ver.1」において、「港と鉄道」を本市の象徴として位置づけるとともに、これを核とした観光のまちづくりを目指すことが基本理念として掲げられています。

赤レンガ倉庫はまさにこれを具現化したものであることから、これを今後の本市の観光振興策の軸として位置づけ、鉄道の歴史探訪といった本市の観光周遊コースを設定し、継続的な誘客につなげていきます。

##### ■金ヶ崎周辺における赤レンガ倉庫を起点とした回遊ネットワーク



#### ③ 港と鉄道のブランドイメージの構築と市民意識の醸成

市外の人々に敦賀の魅力を訴えていくには、地域ブランドの確立と振興が必要になってくるとともに、市民の地域ブランドへの理解や愛着といった市民意識の醸成が不可欠となります。

「鉄道と港町 敦賀」のまちづくり推進を掲げる民間主体の「敦賀・鉄道と港まちづくり実行委員会」の活動等により、港と鉄道のブランドイメージが次第に市民の意識の中にも浸透しつつありますが、このような民間主体の取組を継続的に支援していき、港と鉄道のブランドイメージの構築を図ることで、市民一人ひとりが誘客の担い手となることによって、赤レンガ倉庫への継続的な誘客につなげていきます。



鉄道と港フェスティバル



SL清掃奉仕作業

#### (2) 進化するジオラマ展示場(定期的なジオラマ更新)

展示施設は、その展示物の良し悪しが非常に重要な要素となることから、来館者数の推計にも示したように、ジオラマの更新の頻度が来館者数に大きな影響を与えられます。

そのため、絶えず進化するジオラマ展示場を演出し、来館者を飽きさせず、一人でも多くのリピーター層を獲得するために、定期的に5,000千円程度の継続的な更新を実施していきます。



北陸新幹線「かがやき」



試験運転中のFGT車両



参 考 資 料 ①

資料1 来館者数の推計に用いた基礎数値等

(1) 近隣のジオラマ展示場における来館者数実績等

年 度	来館者数(Y)	公共施設における自然減少率(X <sub>1</sub> )	3時間圏内人口(X <sub>2</sub> )
平成23年度	98,000人	1.00	25,175,363人
平成24年度	85,000人	0.88	25,148,373人
平成25年度	90,000人(見込)	0.84	25,081,814人

(2) 公共施設における自然減少率(X<sub>1</sub>)

区 分	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目以降
自然減少率	1.00	0.88	0.84	0.76	0.68	0.60	0.52	0.51

※本市公共施設の利用者等の推移から、効用増進に資する施設改修を実施しないと仮定した推計であること

(3) 周辺人口規模(X<sub>2</sub>)

(単位:千人)

区 分	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
隣県域人口	7,640	7,601	7,570	7,531	7,499	7,461	7,429	7,390
3時間圏内人口	25,081	24,979	24,902	24,800	24,698	24,596	24,519	24,417
3時間圏内人口 (舞若効果を加味)	30,558	30,433	30,340	30,215	30,090	29,966	29,872	29,748
区 分	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目
隣県域人口	7,359	7,320	7,289	7,250	7,219	7,179	7,148	7,109
3時間圏内人口	24,314	24,212	24,135	24,033	23,930	23,829	23,752	23,650
3時間圏内人口 (舞若効果を加味)	29,623	29,499	29,405	29,280	29,156	29,031	28,938	28,813

※隣県域人口は、概ね福井県と接する石川県、滋賀県、京都府、岐阜県の人口であること

※3時間圏内人口は、概ね敦賀市を起点とした自動車による旅行時間3時間圏内の人口であること

※3時間圏内人口(舞若効果を加味)は、概ね舞鶴若狭自動車道全線開通による30分時間短縮効果を加味し、敦賀市を起点とした自動車による旅行時間3時間圏内の人口であること

※各人口は平成28年を起点とし、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口をもとにした推計であること

(4) 効果的かつ継続的な広報活動の効果

区 分	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目以降
指数値	1.00	1.02	1.04	1.06	1.08	1.10	1.12	1.14

※「敦賀市観光振興計画 2013→2022 ver.1」の「計画の目標値」に基づく推計であること

※各年の数値は、1年目=1.00とした場合の指数値であること

(5) ジオラマ更新の効果

鉄道ジオラマ展示場の先進地のヒアリング調査等に基づき、ジオラマの更新の効果として、更新実施年の直近の来館者の水準に戻るものと仮定する。

資料2 経済波及効果(試算)に用いた基礎数値等

(1) 赤レンガ倉庫の来館者の県内・県外客の別及び観光消費額

(単位:人、円)

区 分	総 数	県 内		県 外		
		日帰り	宿泊	日帰り	宿泊	
来館者数の推計	最低目標値	50,000	19,350	0	27,150	3,500
	構成割合	1.000	0.387	0.000	0.543	0.070
一人当たりの観光消費額	宿泊費		0	16,742	0	18,046
	土産品代		1,134	2,699	2,431	5,316
	その他入場料等		982	1,029	1,875	2,111
	合 計		2,116	20,470	4,306	25,473

※「来館者の見通しの構成割合」及び「観光消費額」は、「福井県観光客入込数(推計)平成24年」による

(2) 赤レンガ倉庫の消費支出額

(単位:千円)

区 分	県 内		県 外		合 計	産業連関表 対応項目
	日帰り	宿泊	日帰り	宿泊		
宿泊費	0	0	0	63,161	63,161	個人サービス
土産品代	21,943	0	66,002	18,606	106,551	飲 食 料 品
その他入場料等	19,002	0	50,906	7,388	77,296	運 輸



資料3 赤レンガ倉庫整備計画(中間報告)のパブリックコメント結果

(1) 調査目的等

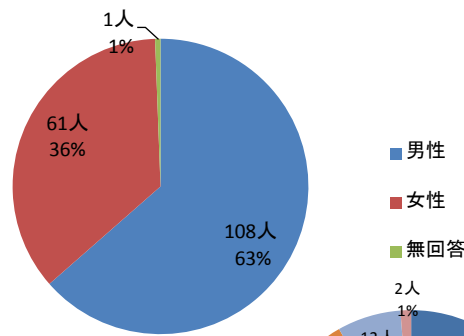
- ・調査目的: 金ヶ崎周辺整備構想の先導プロジェクトとして位置づけられる赤レンガ倉庫の整備の利活用について、主に敦賀市民の意向を把握し、これを整備計画に反映することを目的とする。
- ・調査期間: 平成25年8月23日(金)～9月20日(金)
- ・実施場所: 各公共施設及び本市の主催イベント等の会場
- ・調査方法: 各公共施設に整備計画(中間報告)及びアンケート用紙を設置し、施設職員等が回収する  
また、敦賀市ホームページ上に整備計画(中間報告)及びアンケート用紙を掲載し、電子媒体を通じて回収
- ・回収数: 170件

(2) アンケート結果

① 基礎的事項(回答した人の属性)について

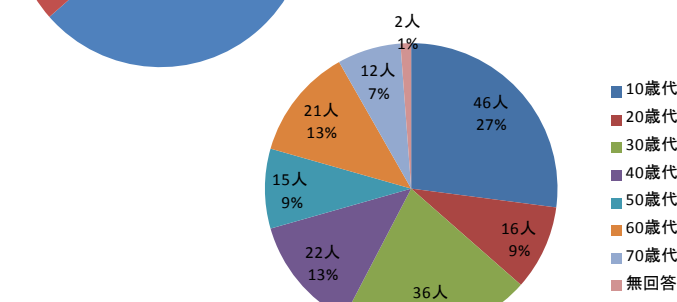
・性別

回答者全体の約3分の2を男性が占め、女性は約3分の1となっています。  
他のアンケート等と比較して、女性からの回答が多いといえます。



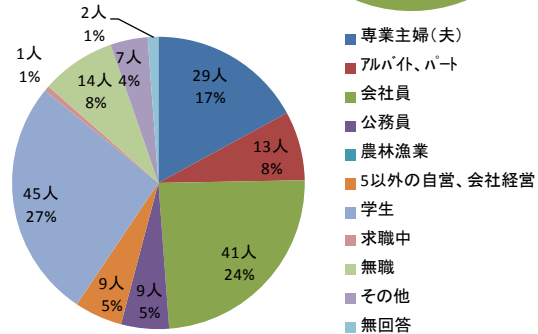
・年齢

10代の方々から最も多くの回答を得ているとともに、40代までの回答が全体の7割以上を占めています。  
若い世代の方々から赤レンガ倉庫の整備に非常に高い関心を持っていることがうかがえます。



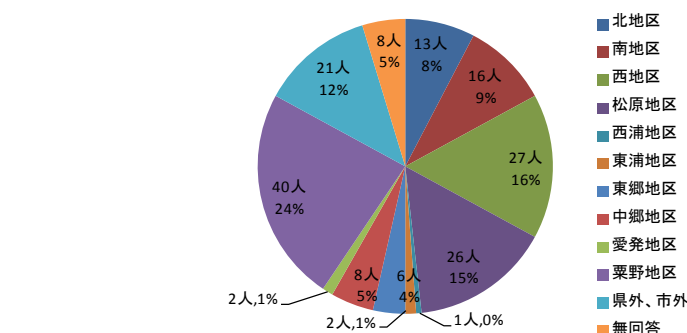
・職業

学生の方々から最も多くの回答を得ており、このことから若い世代の方々の赤レンガ倉庫の整備に対する高い関心と期待がうかがえます。



・住所

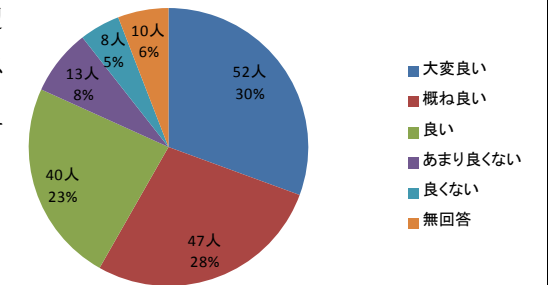
栗野地区の方々から最も多くの回答を得ているとともに、概ね地区人口の比率と近似した構成割合となっています。  
また、県外、市外の方々からも21人(12%)の回答を得ており、県外、市外からも高い関心が寄せられていることがうかがえます。



② 赤レンガ倉庫整備計画(中間報告)について

・「赤レンガ倉庫整備計画(中間報告)」について、どのように思われますか？

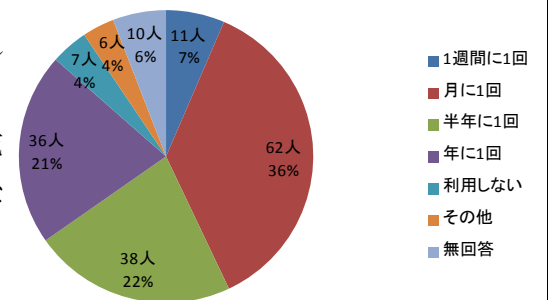
回答者全体の8割を超える方々が良いと評価しており、金ヶ崎周辺整備構想に基づく、赤レンガ倉庫整備計画に定めたジオラマ館、レストラン館等の利活用が市民の思いに合ったものであることがうかがえます。



・整備後の赤レンガ倉庫をどの程度利用したいと思われますか？

回答者全体の4割超の方々が月に1回以上、赤レンガ倉庫を利用したいと考えています。

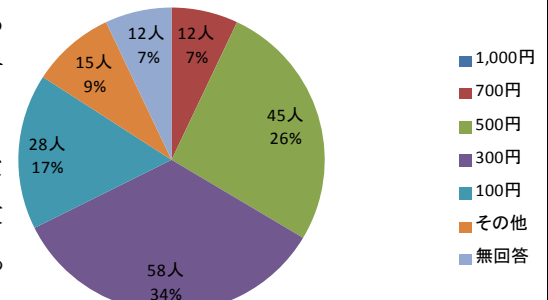
赤レンガ倉庫はジオラマ館とレストラン館といった公共施設と商業施設の2つの機能を持つ複合施設ですが、公共施設の視点からはかなりの高い利用意向がうかがえます。



・ジオラマ館の入館料としてどの程度であれば利用したいと思われますか？

ジオラマ館の入館料として、最も割合が高いのは「300円」で34% (58人)、2番目は「500円」で26% (45人)となっており、2つを合わせて、6割を占めています。

市内の公共施設と比較し、かなり高い支払意志額が示されているとともに、10代の方々からの回答が多いことを合わせて考えた場合、大人500円、子ども300円とする料金設定が市民の方々の理解を得られるものであることがうかがえます。

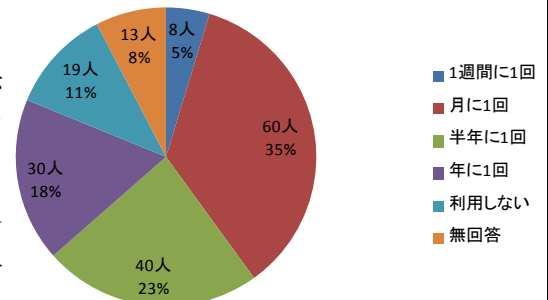


・オープンガーデンをどの程度利用したいと思われますか？

回答者全体の4割の方々が月に1回以上、オープンガーデンを利用したいと考えています。

また、赤レンガ倉庫の利用頻度に関する質問とはほぼ同様の回答が示されていることから、ジオラマ館やレストラン館の利用と合わせた利用を想定していることがうかがわれます。

このことから、オープンガーデンの仕様については、ジオラマ館やレストラン館の詳細な内容と整合性を図ったものとする事が求められていると考えられます。





参 考 資 料 ③

(3) アンケート結果(年代別クロス集計表、無回答控除)

区 分	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	合 計	
どのよう に思うか	大変良い	18	6	8	4	5	6	5	52
	概ね良い	16	2	13	8	3	5	0	47
	良い	10	4	7	9	3	4	3	40
	あまり良くない	0	1	4	1	1	4	2	13
	良くない	0	2	1	0	2	1	2	8
	合 計	44	15	33	22	14	20	12	160
赤レンガ倉庫 利用頻度	週1回	1	0	4	1	2	3	0	11
	月1回	16	8	13	9	6	7	3	62
	半年1回	9	2	11	5	4	4	3	38
	年1回	15	3	6	6	1	3	2	36
	利用しない	2	2	0	1	1	0	1	7
	その他	0	0	1	0	1	3	1	6
合 計	43	15	35	22	15	20	10	160	
ジオラマ館入館料	1,000円	0	0	0	0	0	0	0	0
	700円	5	2	3	0	1	0	1	12
	500円	7	2	6	9	6	10	5	45
	300円	17	3	18	7	4	5	4	58
	100円	8	5	7	4	1	3	0	28
	その他	6	3	2	2	0	1	1	15
合 計	43	15	36	22	12	19	11	158	
オープンガーデン 利用頻度	週1回	1	1	1	1	1	3	0	8
	月1回	12	8	14	5	7	9	5	60
	半年1回	14	0	11	6	1	5	3	40
	年1回	14	2	5	5	1	2	1	30
	利用しない	2	4	4	4	3	1	1	19
	合 計	43	15	35	21	13	20	10	157

※無回答があるため、回収数と回答数の合計はあわない

(4) パブリックコメント(具体的な提案を伴ったものを中心に抜粋)

主な属性		パブリックコメント
性別	年齢	
男性	40代	・お土産物のスペースがあっても良い。
女性	40代	・ガーデンにベンチなど休憩するところを設置してほしい。 ・女性も楽しめるジオラマにしてほしい。
男性	60代	・ガーデンを毎日のウォーキングのコースに加えたい。 ・ジオラマに関し、造りを一流にし、感動を与える魅力が求められる。
男性	10代	・ベンチを多く設けてほしい。噴水を設置してほしい。
男性	10代	・子どもが来るように遊具をおいたらいいと思う。
男性	10代	・ジオラマ館にすることで資料を見たり学んだりするよりわかりやすいので、ジオラマ館の建設はいい案だと思う。
男性	10代	・体験できるものがあつたらいい。ジオラマのグッズ販売があつたらいい。
女性	20代	・女性に人気の雑貨店があるとロコミで広がりそう。そこに行かないと買えないという狙いがあればいい。夜はお酒を飲みながらゆっくりできるお店もほしい。 ・ジオラマの方は、鉄道グッズ販売コーナーや制服・帽子を着用した記念写真コーナーがあるといいと思う。
女性	30代	・近くに人道の港(ムゼウム)があるのに、良く似たものを造るのはどうなのかなと思う。
女性	40代	・改修は敦賀の人材等を上手く活用してほしい。 ・ジオラマの中身が金ヶ崎緑地とかぶっている。わざわざ同じものを作る意味は何か。 ・港の物流・人流の視点が必要ではないか。
不明	10代	・ジオラマを複数のパターン(四季に応じて)設置、敦賀の歴史や名所を案内する。 ・定期的にイベントを催す。
男性	50代	・本当にできると良いと思う。予算はどうなるのか。 ・他のジオラマ館と連携しても良いと思う。
女性	20代	・ガーデンにプラレールをおいてほしい。 ・子どもがいる人たちも入りやすく、子どもも遊んだり楽しめるようにしてほしい。
女性	30代	・授乳室やプレイルーム等、子育て世代が行きやすい環境整備をしてほしい。
女性	30代	・ガーデンに子どもも楽しめる遊具、アスレチック、噴水があるとうれしい。 ・できれば子どもが着替えができるプレイルーム、授乳室等がほしい。
女性	30代	・ガーデンのベンチを増やして休憩できるスペースをもう少し設けたほうがいい。
男性	70代	・全国からお客様が来ていただいて歴史ある敦賀の良さを見ていただいて帰ってもらいたい。がんばってください。
男性	30代	・息子が鉄道が大好きで毎日駅へ電車を見に行っています。リニア鉄道館に負けないうらいのジオラマを期待しています。





■ 赤レンガ倉庫外観とオープンガーデンのイメージ